

Sygn. akt IV Ca 1597/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 września 2013r.

Sąd Okręgowy Warszawa P. w W. IV Wydział Cywilny – Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Paweł Iwaniuk

Sędziowie SO Beat Janiszewska (spr.)

Protokolant SO Bożena Murawska - Kołota

Protokolant sekr. sąd. Rafał Jadacki

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 września 2013r. w W.

sprawy z powództwa M. P.

przeciwko miastu (...)W.

o ustalenie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi - Północ w W.

z dnia 17 kwietnia 2012 r., sygn. akt II C 683/11

oddala apelację.

**Sygn. akt IV Ca 1597/12**

## UZASADNIENIE

Apelacja jest niezasadna.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu I instancji oraz dokonaną przez ten Sąd ocenę dowodów, w związku z czym nie zachodzi potrzeba powtórzenia poczynionych już ustaleń (postanowienie SN z 26.04.2007 r., II CSK 18/07, Lex 966804). Ponadto za ustalone Sąd Okręgowy uznaje, że orzeczono o niepełnosprawności M. P., że uzyskała ona kwotę 73 580 złotych, wypłaconą jej przez komornika po zaspokojeniu w postępowaniu egzekucyjnym pozostałych należności, oraz, że posiada ona na koncie bankowym kwotę 30 000 złotych, a kwota wypłacanych jej obecnie świadczeń emerytalnych wynosi około 1273 złotych. Okoliczności te były niesporne; zostały podane przez powódkę na posiedzeniu w dniu 23 września 2013 r. i niezaprzeczone przez pozwanego (k. 105-106); fakt orzeczenia o niepełnosprawności wynika z niekwestionowanej przez pozwanego kopii dokumentu (k. 28), okazanego w oryginale w trakcie wskazanego wyżej posiedzenia. Niesporną podstawę ustaleń faktycznych stanowią także przedstawione w sprawie dowody przekazów pocztowych z ZUS na rzecz powódki (za luty i marzec 2012 r.), wskazujące na kwotę dochodów odpowiednio: 1695,16 złotych i 1766,16 złotych, a po dokonaniu potrąceń odpowiednio 991,81 złotych i 1030, 67 złotych (k. 58).

Zarzuty apelacji są nietrafne. W zakresie wskazanym przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne sprawy były bezsporne. Istotą zarzutów pozwanej dotyczących oceny dowodów było natomiast niedokonanie ustalenia orzeczenia o niepełnosprawności (dokonanego jednak na etapie postępowania przed Sądem Okręgowym) oraz spełnienia przesłanek określonych bliżej określoną Uchwałą Rady (...)W.. Co dotyczy wskazanej ostatnio kwestii, odnosi się ona do sfery oceny prawnej, a nie ustaleń faktycznych; ponadto należy uznać, że powódka osiągała dochody przekraczające kwotę 1602 złotych brutto, o czym świadczą przekazy pocztowe z ZUS, opisane powyżej.

W ocenie Sądu Okręgowego, wbrew wywodom uzasadnienia zaskarżonego wyroku oraz twierdzeniom apelacji (k. 78), w sprawie nie znajdował zastosowania art. 35 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zm.; dalej jako u.o.p.l.). Przepisy tego unormowania odnoszą się, o czym stanowi art. 35 ust. 1 u.o.p.l., do sytuacji, w których „osoba przed dniem wejścia w życie ustawy została objęta orzeczeniem sądowym, chociażby nieprawomocnym, nakazującym opróżnienie lokalu, lub ostateczną decyzją administracyjną, o której mowa w art. 34, a orzeczenie to lub decyzja nie zostały wykonane przed dniem wejścia w życie ustawy”, czyli przed 10 lipca 2001 roku. Okoliczności te niewątpliwie nie miały miejsca w odniesieniu do powódki M. P.. Zakres zastosowania art. 35 u.o.p.l. wyznacza treść jego ust. 1, przytoczonego powyżej. W tym zatem kontekście należy interpretować przepis art. 35 ust. 4 u.o.p.l., jako dotyczący wyłącznie przypadków, w których w toku postępowania egzekucyjnego orzeczenia sądowego, określonego w art. 35 ust. 1 u.o.p.l., okaże się, że obowiązkiem opróżnienia lokalu jest objęta osoba, o której mowa w art. 14 ust. 4 u.o.p.l. Ujęty w art. 35 ust. 4 u.o.p.l. stan faktyczny nie odpowiada okolicznościom niniejszej sprawy, co wyklucza stosowanie art. 35 ust. 1 w zw. z ust. 4 u.o.p.l.

Sąd Okręgowy nie podziela jednak stanowiska (wyrok Sądu Okręgowego w Białymstoku z 20.11.2009 r., II Ca 749/09, Lex 1294089), że badanie podstaw do ustalenia uprawnienia do lokalu socjalnego jest w postępowaniu rozpoznawczym możliwe jedynie w przypadkach objętych stosowaniem art. 14 oraz art. 35 u.o.p.l. W ocenie Sądu nie jest trafna wywodzona z tego zapatrywania teza o niedopuszczalności ustalania prawa do lokalu socjalnego w razie eksmisji lokatora na podstawie postanowienia o przysądzeniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, opatrzonego klauzulą wykonalności (art. 999 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 3 maja 2012 roku). W okolicznościach niniejszej sprawy zaaprobowanie tego poglądu oznaczałoby, że skoro nie zachodzi żadna z sytuacji opisanych w art. 14 i w art. 35 u.o.p.l., powódka nie może występować o ustalenie na jej rzecz prawa do lokalu socjalnego. Nie toczy się bowiem postępowanie w sprawie o eksmisję (art. 14 u.o.p.l.), a jednocześnie z wyjaśnionych uprzednio przyczyn zastosowania nie znajduje art. 35 u.o.p.l.

Zdaniem Sądu Okręgowego, należy uznać, że doszło do luki w ustawie, która uzasadnia analogiczne stosowanie art. 35 ust. 4 u.o.p.l. Artykuł 999 § 1 zd. 2 k.p.c. w poprzednio obowiązującym brzmieniu stanowił, że prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności jest także tytułem egzekucyjnym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości. W wykładni przytoczonego unormowania mogła powstać wątpliwość, czy przez „wprowadzenie nabywcy w posiadanie nieruchomości” należy rozumieć jedynie umożliwienie nabywcy posiadania nieruchomości, czy także nakazanie osobie dotychczas zajmującej nieruchomość wydania tej nieruchomości. Stanowisko w tej kwestii zajął Sąd Najwyższy, który argumentując pogląd wyrażony w uchwale z 10 lutego 2006 r., III CZP 127/05 (OSNC 2007, nr 1, poz. 2), stwierdził, że „postanowienie o przysądzeniu własności zawiera w sobie implicite nakaz wydania nieruchomości nabywcy”.

W ocenie prawnej okoliczności niniejszej sprawy podzielenie tego utrwalonego zapatrywania oznacza, że dłużniczka (powódka) mogła być usunięta z lokalu bez odrębnego wytaczania powództwa o eksmisję - już na podstawie postanowienia o przysądzeniu nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, zaopatrzonego w klauzulę wykonalności. W konsekwencji, wobec nieprzeprowadzania postępowania w sprawie o opuszczenie lokalu, nie istniałaby także możliwość zbadania, czy dłużniczka spełnia przesłanki do ustalenia przysługiwania jej uprawnienia do lokalu socjalnego.

Zdaniem Sądu Okręgowego, zaistniała sytuacja świadczy o luce w ustawie o ochronie praw lokatorów, której przejawem jest stan umożliwiający usunięcie z lokalu osoby, będącej lokatorem w rozumieniu przepisów ustawy o

ochronie praw lokatorów, bez jednoczesnego rozstrzygnięcia o uprawnieniu do lokalu socjalnego. Wykluczeniu takich sytuacji (tyle że w innej perspektywie czasowej) służyło dodanie art. 35 u.o.p.l. Obecnie natomiast do zapobieżenia podobnemu stanowi zmierza art. 999 § 1 k.p.c. (w aktualnym brzmieniu), który jednak z uwagi na ukształtowanie regulacji międzyczasowych nie znajduje zastosowania w niniejszej sprawie (art. 9 ustawy z 16 września 2011 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw, Dz. U. z dnia 2 listopada 2011 r., Nr 233, poz. 1381).

Powołany art. 999 § 1 k.p.c. stanowi, że „Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności jest tytułem wykonawczym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń bez potrzeby nadania mu klauzuli wykonalności. Przepis art. 791 stosuje się odpowiednio”. Wyraźnie wskazuje więc, że zakres skutków postanowienia o przysądzeniu, będącego w obecnym stanie prawnym tytułem wykonawczym (a nie jedynie, jak poprzednio, tytułem egzekucyjnym), obejmuje także „opróżnienie znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń”. Jednocześnie natomiast odsyła do odpowiedniego stosowania art. 791 k.p.c., którego § 3, istotny z punktu widzenia okoliczności sprawy, stanowi, że „Przepisy § 1 i 2 nie wyłączają praw określonych przepisami o ochronie lokatorów oraz praw, które są skuteczne wobec wierzyciela”.

Należy z tego wnosić, że także w razie opróżnienia lokalu na podstawie postanowienia o przysądzeniu nie jest wyłączona ochrona udzielana osobom, będącym lokatorami w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów. Skoro zgodnie z art. 35 u.o.p.l. stosowną ochronę zapewniano lokatorom, względem których orzeczono eksmisję przed 10 lipca 2001 roku, a obecnie ochronę tę gwarantuje się stosowaniem art. 999 § 1 k.p.c. w zw. z art. 791 § 3 k.p.c., nie sposób przyjąć, by pozbawieni jej byli lokatorzy, eksmitowani na podstawie opatrzonego klauzulą wykonalności postanowienia o przysądzeniu własności, wydanego w czasie obowiązywania art. 999 k.p.c. w poprzednim brzmieniu.

Przeciwnie, należy uznać, że zaistniała sytuacja jest następstwem szerokiego rozumienia pojęcia „wprowadzenie nabywcy w posiadanie nieruchomości”, przyjętego w powołanej wcześniej uchwale Sądu Najwyższego III CZP 127/06. W razie interpretacji opierającej się przede wszystkim na wynikach wykładni językowej, do usunięcia lokatora z lokalu konieczne byłoby wszak przeprowadzenie postępowania w przedmiocie eksmisji. W tym natomiast postępowaniu zostałyby zbadane podstawy do ustalenia przysługiwania pozwanym prawa do lokalu socjalnego. Tymczasem utrwalona obecnie, szeroka wykładnia tego terminu powoduje, że powstaje ryzyko usunięcia byłego lokatora z lokalu (art. 999 k.p.c.), mimo że nie zostało rozstrzygnięte, czy powinna mu być udzielona ochrona w zakresie przysługiwania prawa do lokalu socjalnego. Taki stan nie jest, w ocenie Sądu Okręgowego, stanem zamierzonym przez ustawodawcę, lecz wynikiem ukształtowania się określonych kierunków stosowania prawa. Skoro natomiast nie świadczy o celowym pozbawieniu określonej kategorii lokatorów możliwości ustalenia prawa do lokalu socjalnego, należy uznać, że jest przejawem luki, która uzasadnia zastosowanie analogii z ustawy.

W konsekwencji trzeba przyjąć, że także w czasie trwania postępowania egzekucyjnego prowadzonego na podstawie art. 999 k.p.c. powódka mogła wystąpić z żądaniem ustalenia prawa do lokalu socjalnego. Zasady ustalania tego prawa określały przepisy art. 14 u.o.p.l.

W ocenie Sądu Okręgowego nie zachodziły jednak podstawy do uwzględnienia żądania pozwu. Powódka uzyskała wprawdzie orzeczenie o niepełnosprawności, co oznacza, że z tego powodu należy ją zaliczyć do grona osób szczególnie chronionych, wymienionych w art. 14 ust. 4 u.o.p.l. Ustalenie jednak prawa do lokalu socjalnego nie mogło nastąpić z tej przyczyny, że powódka może zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Z materiału sprawy wynika, że komornik po zaspokojeniu należności w postępowaniu egzekucyjnym wypłacił powódce, będącej także jedyną spadkobierczynią swego zmarłego męża, kwotę ponad 73 500 złotych (pozostali spadkobiercy odrzucili spadek). Powódka wskazała wprawdzie, że po spłacie długów pozostało jej na koncie jedynie 30 000 złotych. Twierdzenia jednak o rozdysponowaniu pozostałej kwoty były niespójne: po pierwotnym powołaniu się na zwrot trzem osobom po 10 000 złotych, powódka zmieniła zdanie i wskazała, że „kwoty, które spłacała, były mniejsze, natomiast osób, którym płaciła, było więcej” (k. 105). Rzutuje to na ocenę, czy także inne twierdzenia

powódki odzwierciedlają rzeczywisty stan jej sytuacji majątkowej. Nawet jednak jeśli przyjąć, że powódka dysponuje jedynie wskazanymi środkami pieniężnymi oraz emeryturą w kwocie około 1360 złotych (k. 8, której część jest przeznaczana na spłatę innego zadłużenia), trzeba uznać, że powódka ma możliwość wynajęcia mieszkania lub pokoju w mieszkaniu, i w ten sposób zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych.

Zdaniem Sądu Okręgowego, ocena, czy została spełniona przesłanka wskazana w art. 14 ust. 4 in fine u.o.p.l. („osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany”) nie powinna być rozumiana w ten sposób, że dokonanie ustalenia prawa do lokalu socjalnego wyklucza jedynie możliwość („osoby mogą zamieszkać”) przeprowadzenia się do innego mieszkania w sytuacji przysługiwania już doń stosownego tytułu prawnego. Przeciwnie, w badaniu spełnienia tej przesłanki należy brać pod uwagę szerszą ujętą perspektywę, uwzględniającą całokształt uwarunkowań życiowych, majątkowych i rodzinnych osoby eksmitowanej. W szczególności nie sposób uznać, że stosowanie szczególnej ochrony, zapewnianej przez art. 14 ust. 4 u.o.p.l., pozostaje aktualne w razie dysponowania przez byłego lokatora okazałymi środkami pieniężnymi, jeśli jednocześnie nie przeznacza on ich na zapewnienie sobie możliwości zamieszkania w lokalu innym niż dotychczas używany.

Określenie sposobu wykorzystania środków pieniężnych należy wprowadzić do uprawnionej z tego tytułu osoby; nie pozostaje jednak bez znaczenia dla oceny, czy dysponując istotnymi wartościami pieniężnymi, osoba ta ma możliwość zamieszkania w innym lokalu. Odmienna wykładnia powołanego przepisu, ograniczająca się do zbadania, czy taka możliwość istnieje konkretnie w dacie zamknięcia rozprawy, powodowałaby, że osoby majątne celowo nie nabywałyby lub nie wynajmowałyby lokali albo części lokali, pozwalających zaspokoić ich potrzeby mieszkaniowe, a jednocześnie powoływałyby się na konieczność udzielenia im ochrony w zakresie ustalenia prawa do lokalu socjalnego. Taki kierunek interpretacji przepisów jest wykluczony, nie realizowałby bowiem ratio legis wprowadzenia art. 14 ust. 4 u.o.p.l., którym jest zapewnienie pomocy osobom w najcięższej sytuacji mieszkaniowej, bez realnych perspektyw zamieszkania w lokalu innym niż dotychczas używany. Powódka nie należy do takich osób. Niezależnie od wskazanych wyżej argumentów nie sposób pominąć, że powódka ma dwie córki, zamieszkujące wraz z rodzinami w swoich mieszkaniach, a jedna z nich, według twierdzeń powódki, uzyskała lokal wskutek zamiany przez powódkę i jej męża poprzedniego, 4-pokojowego mieszkania, na dwa mniejsze (k. 68 – zeznania powódki).

Z uwagi na powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł, jak w sentencji wyroku.